

**PROTOKÓŁ nr 37/2022**

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”

w dniu 20.12.2022 r.

**OBECNI:**

1. Prezes Zarządu – Marek Górniewicz
2. Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych – Andrzej Miś
3. Główna Księgowa – Krystyna Cholewa
4. Dział członkowsko-mieszkaniowy
5. Dział czynszów
6. Dział organizacyjno-prawny/protokolantka

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 13.12.2022 r.
2. Sprawy członkowskie
3. Sprawy zadłużeń czynszowych.
4. Sprawy różne, wniesione.

**AD. 1**

1. Zarząd zatwierdził protokół z posiedzenia Zarządu z dnia 13.12.2022 r.

**AD. 2**

2. Zarząd podjął uchwałę nr 12 /12/2022

o zawarciu umowy najmu miejsca parkingowego nr .. na parkingu przy ul. .... w garażu wielostanowiskowym z firmą ..... z dniem 01.01.2023r.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie

3. Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu miejsca parkingowego nr 09/2019 garaż wielostanowiskowy przy ul. .... st. ... zawartej w dniu 01.09.2019r. z p. .... w Krakowie za porozumieniem stron.

4. Zarząd stwierdził skreślenie z rejestru członków sp-ni **p.** ..... z dniem śmierci tj. 08.11.2022r., ostatnio zam. przy ul. .... w Krakowie, na podstawie Aktu Zgonu nr ..... z dnia 10.11.2022r.
5. Zarząd stwierdził nabycie członkostwa w SM UGOREK przez **p.** ..... z dniem **09.12.2022r.**, w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy **ul.** ..... Krakowie, na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A nr..... z dnia 09.12.2022r.
6. Zarząd stwierdził ustanie członkostwa **p.** ..... z dniem 09.12.2022r., w związku ze sprzedażą spółdzielczego własnościowego lokalu mieszkalnego przy ul. .... w Krakowie, na podstawie Aktu Notarialnego Umowa Sprzedaży Rep. A nr ..... z dnia 09.12.2022r.
7. Zarząd stwierdził skreślenie z rejestru członków sp-ni **p.** ..... z dniem śmierci tj. 16.02.2022 ostatnio zam. przy ul. .... w Krakowie, na podstawie Aktu Zgonu ..... z dnia 16.02.2022r.
8. Zarząd podjął uchwałę nr 13 /12/2022  
o przyjęciu w poczet członków sp-ni **p.** ..... , w związku z nabyciem prawa do nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny ..... w Krakowie, na podstawie Postanowienia Sygn. akt INs ..... z dnia ..... . oraz złożeniem deklaracji członkowskiej w dniu 13.12.2022r.  
Uchwałę przyjęto jednogłośnie
9. Zarząd stwierdził skreślenie z rejestru członków sp-ni **p.** ..... z dniem śmierci tj. .... ,ostatnio zam. przy ul. .... w Krakowie, na podstawie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia Rep. A nr ..... z dnia 05.12.2022r.
10. Zarząd podjął uchwałę nr 14 /12/2022  
o przyjęciu w poczet członków sp-ni **p.** ..... , w związku z nabyciem prawa do nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny **nr** ..... , na podstawie

Aktu Poświadczenia Dziedziczenia Rep. A nr ..... z dnia 05.12.2022r. oraz złożeniem deklaracji członkowskiej w dniu .....

Uchwałę przyjęto jednogłośnie

11. Zarząd stwierdził nabycie przez p. .... nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny ..... w Krakowie, na podstawie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia Rep. A nr ..... z dnia 12.12.2022r. Pan ..... nie złożył deklaracji członkowskiej.
12. Decyzją Zarządu została anulowana uchwała nr 20/11/2022 prot. 34/2022 z dnia 29.11.2022r., w związku z wpłynięciem Aktu Notarialnego Rozwiązanie Umowy Sprzedaży i Umowa Przeniesienia na własność Rep. A nr ..... z dnia 12.12.2022r.
13. Zarząd stwierdził nabycie przez p. .... nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny ..... w Krakowie, na podstawie wyciągu z ksiąg wieczystych z dnia 20.12.2022r. Pan ..... nie złożył deklaracji członkowskiej.
14. Zarząd podjął uchwałę nr 15/12/2022  
o zawarciu umowy najmu miejsca parkingowego nr ..... w Krakowie w garażu wielostanowiskowym przy ul. Fiołkowej 21 od 01.01.2023r.  
Uchwałę przyjęto jednogłośnie

### AD. 3

15. Po rozpatrzeniu pisma p. .... Zarząd uchwałą nr 16/12/2022 wyraził zgodę na rozłożenie na raty należności za montaż systemu domofonowego po .....zł/m-c poczynając od 01.01.2023.  
Uchwałę przyjęto jednogłośnie

16. Zarząd podjął uchwałę nr 17/12/2022  
o przeniesieniu do ewidencji pozabilansowej zaległości objętych nakazami zapłaty w związku z bezskuteczną egzekucją komorniczą:

- mieszkania	-	27 098,52 zł. ....
- lokal Ugorek	-	42 338,91 zł. ....

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

17. Zarząd podjął uchwałę nr 18/12/2022

o przeniesieniu w pozostałe przychody operacyjne nadpłat spraw sądowych objętych nakazami zapłaty po spłaceniu i rozliczeniu przez komornika:

- mieszkania - 3 001,44 zł
- lokale Ugorek - 2 549,10 zł.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie

**AD. 4**

18. Zarząd podjął uchwałę nr 19 /12/2022

o przyjęciu oferty Uniqa na ubezpieczenie zasobów Spółdzielni na rok 2023.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

19. Zarząd podjął uchwałę nr 20/12/2022

o przyjęciu oferty Zakładu Obsługi Archiwalnej „ARPAD” Spółka z o.o. Krzykawa 7, 32-329 Bolesław na archiwizację dokumentów Spółdzielni.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

20. Zarząd podjął decyzję o archiwizacji dokumentów i zobowiązuje wszystkich pracowników do przygotowania dokumentów do archiwum.

21. Zarząd podjął uchwałę nr 21/12/2022

- Sprawy Pracownicze

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

22. Zarząd wyraża zgodę na zmianę w umowach z firmą KRAK-US Sp. z.o.o. dotyczącego zapisu jednokrotnego w danym roku wzrostu należności za usługi w oparciu o negocjacje.

23. Sprawy Pracownicze

24. Sprawy Pracownicze

25. Zarząd zobowiązuje dział członkowski do przyjmowania, ewidencjonowania w systemie SoftHard wniosków dotyczących komunikacji elektronicznej. Wnioski należy przechowywać w aktach członkowskich.

Zakończenie protokołu.

### AD. 3

26. Po rozpatrzeniu pisma p. .... Zarząd uchwałą nr 15/12/2022 wyraził zgodę na rozłożenie na raty należności za montaż systemu domofonowego po ..... zł/m-c poczynając od 01.01.2023.

Uchwałą przyjęto jednogłośnie

27. Zarząd podjął uchwałą nr 16/12/2022

o przeniesieniu do ewidencji pozabilansowej zaległości objętych nakazami zapłaty w związku z bezskuteczną egzekucją komorniczą:

- mieszkania - 27 098,52 zł .....
- lokal Ugorek - 42 338,91 zł. ....

Uchwałą przyjęto jednogłośnie.

28. Zarząd podjął uchwałą nr 17/12/2022

o przeniesieniu w pozostałe przychody operacyjne nadpłat spraw sądowych objętych nakazami zapłaty po spłaceniu i rozliczeniu przez komornika:

- mieszkania - 3 001,44 zł
- lokale Ugorek - 2 549,10 zł.

Uchwałą przyjęto jednogłośnie

29. Zarząd podjął uchwałą nr 18/12/2022

o zawarciu umowy najmu miejsca parkingowego ..... w Krakowie w garażu wielostanowiskowym przy ul. Fiołkowej 21 od 01.01.2023r.

Uchwałą przyjęto jednogłośnie.

**AD. 4****30. Zarząd podjął uchwałę nr 19 /12/2022**

o przyjęciu oferty Uniqa na ubezpieczenie zasobów Spółdzielni na rok 2023.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

**31. Zarząd podjął uchwałę nr 20/12/2022**

o przyjęciu oferty Zakładu Obsługi Archiwalnej „ARPAD” Spółka z o.o. Krzykawa 7, 32-329 Bolesław na archiwizację dokumentów Spółdzielni.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

32. Zarząd podjął decyzję o archiwizacji dokumentów i zobowiązuje wszystkich pracowników do przygotowania dokumentów do archiwum.

**33. Zarząd podjął uchwałę nr 21/12/2022**

– Sprawy Pracownicze

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

34. Zarząd wyraża zgodę na zmianę w umowach z firmą KRAK-US Sp. z.o.o. dotyczącego zapisu jednokrotnego w danym roku wzrostu należności za usługi w oparciu o negocjacje.

35. Zarząd zapoznał się ze  **sprawozdaniem nr 3 inspektora ochrony danych osobowych** – zalecenia zostały wdrożone poprzez przyjęcie Instrukcji określającej zasady prowadzenia korespondencji bezpośredniej oraz korespondencji i komunikacji elektronicznej oraz korzystania z systemu z użytkownikami lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.

36. Zarząd zapoznał się ze  **sprawozdaniem nr 4 inspektora ochrony danych osobowych** i zobowiązuje odpowiedzialnych pracowników do:

- wprowadzenia klauzuli informacyjnej RODO w treść zawieranych ugód, wezwań zapłaty oraz monitów,
- niszczenia i usuwania dokumentacji zgodnie z zasadą ograniczenia przechowywania,
- kierowników działów oraz pracowników do sprawdzenia zabezpieczenia wszystkich szaf i szuflad w których przechowywane są dokumenty zawierające dane osobowe jeżeli

nie posiadają zamknięcia na klucz zobowiązuje się do zgłoszenia do działu Eksploatacji celem zamontowania zamków. Dział Eksploatacji zostaje zobowiązany do zamontowania zamków w terminie do dnia 31.01.2023 r.

37. Zarząd zobowiązuje dział członkowski do przyjmowania, ewidencjonowania w systemie SoftHard wniosków dotyczących komunikacji elektronicznej. Wnioski należy przechowywać w aktach członkowskich.

Zakończenie protokołu.